



# Révision du SCoT

*Centre Manche Ouest*

Réunions publiques

*Présentation du Projet  
d'aménagement stratégique*

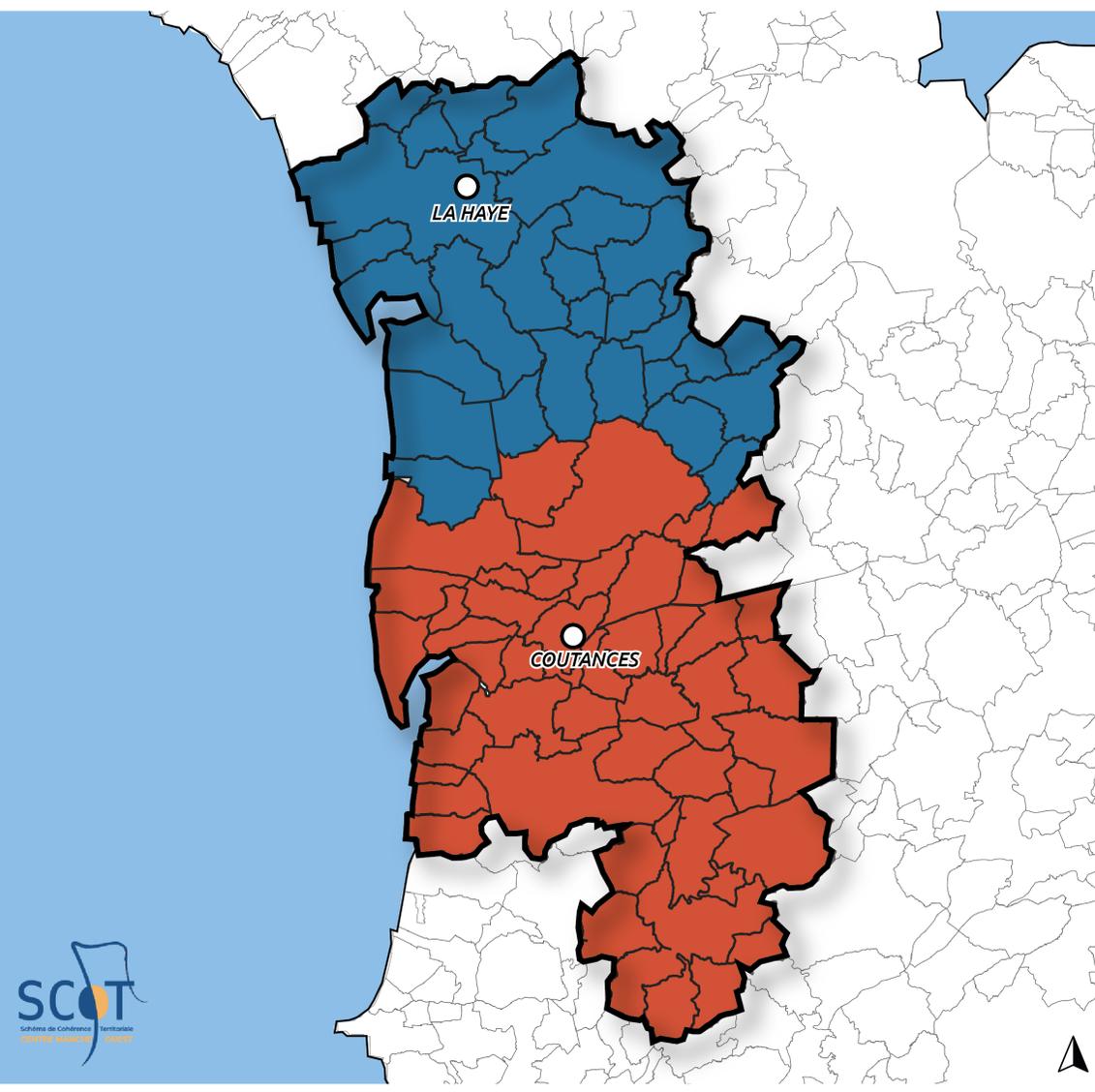
*Coutances, le 10 juin 2024 à 18 h*

*Créances, le 11 juin à 18h*

# Territoire couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

## Communautés de Communes constitutives du SCoT Centre Manche Ouest

Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



Deux intercommunalités :

- Coutances mer et bocage (CMB)
- Côte Ouest Centre Manche (COCM)

78 communes en 2023

69 715 habitants en 2019

61,9 habitants au km<sup>2</sup>

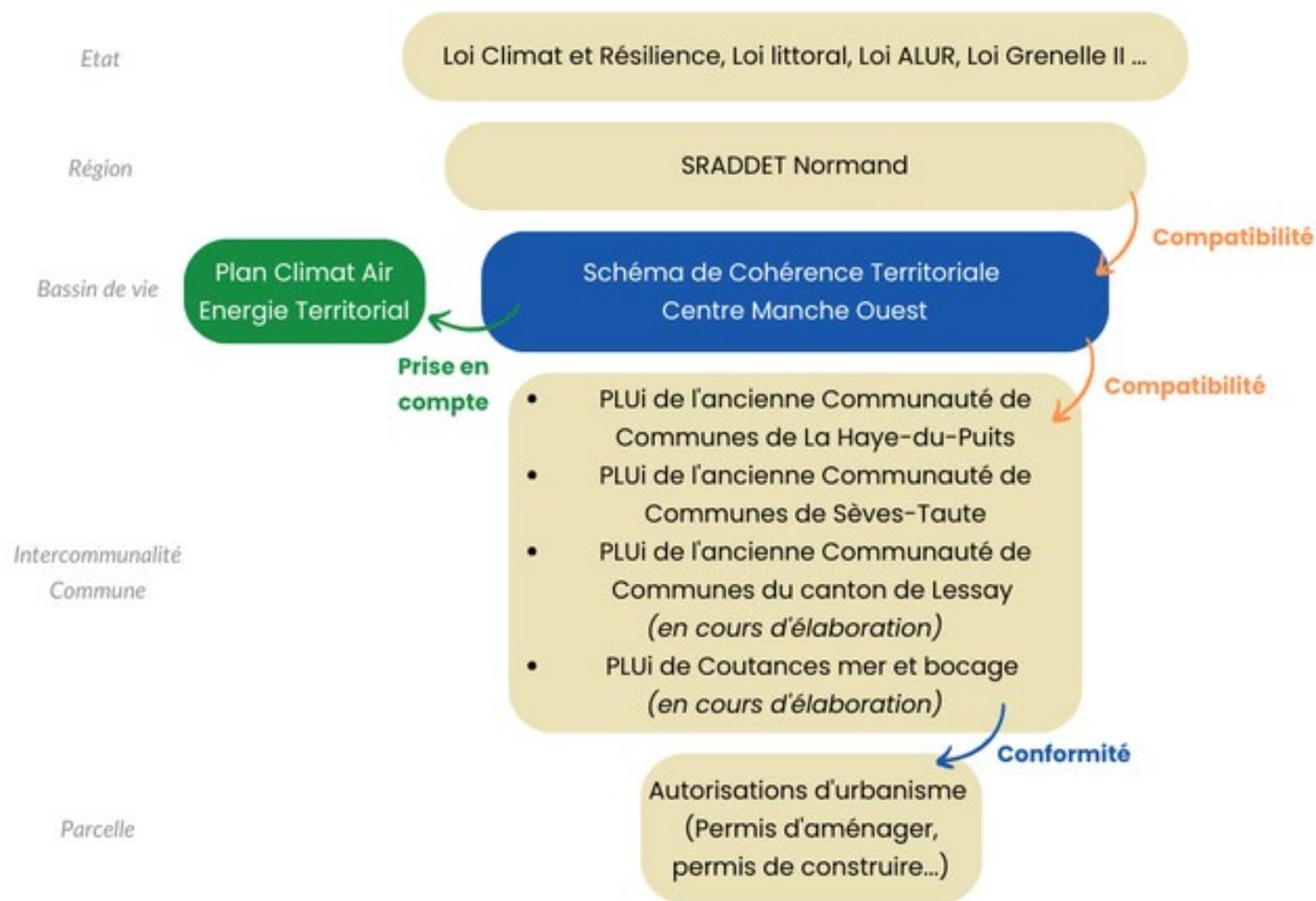
# Le SCoT, c'est quoi ?

## Le rôle du Schéma de cohérence territoriale :

- **Stratégique** : il définit un cadre stratégique pour les 20 ans à venir
- **Intégrateur** : il fixe des orientations et regroupe différentes politiques sectorielles :
  - Aménagement du territoire : densité, formes urbaines,
  - Habitat : production et répartition de logements,
  - Activités économiques,
  - Mobilités,
  - Agriculture,
  - Environnement : biodiversité, prise en compte des risques, paysage, énergie,
  - Préservation et possibilité d'évolution du littoral (loi Littoral).

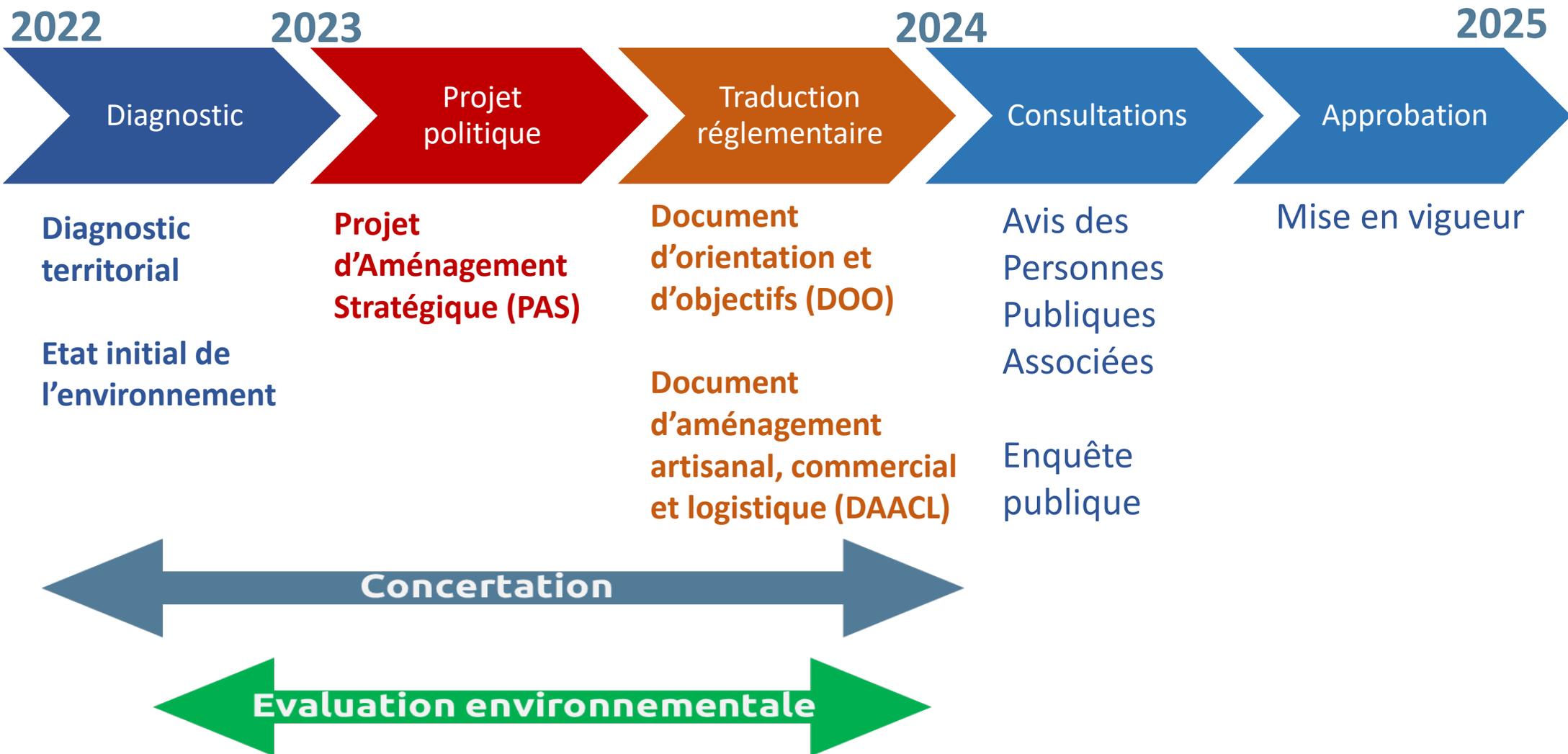
# Le SCoT, c'est quoi ?

⇒ Principe de compatibilité entre le SCoT, les PLUi, les plans et programmes



# Calendrier de la démarche de révision du SCoT

Par délibération, les élus du SCoT ont **prescrit la révision du document le 29 septembre 2022.**



# Suivre la démarche de révision du SCoT

## Modalités de concertation de la révision du SCoT :

- **Registre de concertation** à la résidence administrative du SCoT (Montmartin-sur-Mer) et aux sièges des deux communautés de communes
- Possibilité d'envoyer ses **observations** :
  - **Par mail** : [scot-centre-manche-ouest@sms-cmo.fr](mailto:scot-centre-manche-ouest@sms-cmo.fr))
  - **Par courrier** : *M. le Président du SCoT, 18 rue du Clos 50590 Montmartin-sur-Mer*
- **Mise à disposition des documents** du SCoT à la résidence administrative
- **Mise à disposition des documents** du SCoT sur le site internet : [scot-centre-manche-ouest.fr](http://scot-centre-manche-ouest.fr)
- Informations dans la **presse**
- **Exposition publique**
- **Réunions publiques**

# Programme du jour

1/ Agenda

**2/ Présentation du projet de PAS**

3/ Echanges

# Qu'est-ce que le PAS ?

## Projet d'aménagement stratégique (PAS)

- Orientations stratégiques de l'aménagement du territoire, notamment :
  - Projection démographique sur 20 ans (*et non plus 10 ans*)
  - Besoin en logements et stratégies en matière d'habitat
  - Equilibres territoriaux
  - Services
  - Mobilités
  - Objectifs de modération de consommation foncière
  - Satisfaction des besoins alimentaires locaux
  - Préservation de l'environnement et adaptation au changement climatique
  
- Articulation avec le cadre législatif, les autres plans et programmes du territoire
  
- Document accessible à tous, clair et concis

# Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Organisé en 3 axes :

- 1 Un territoire dynamique, fort de son identité**
- 2 Un développement respectueux des équilibres**
- 3 Un territoire résilient au changement climatique qui œuvre à atténuer ses conséquences**

# Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Organisé en 3 axes :

- 1 Un territoire dynamique, fort de son identité**
- 2 Un développement respectueux des équilibres
- 3 Un territoire résilient au changement climatique qui œuvre à atténuer ses conséquences

## Axe 1 : Un territoire dynamique, fort de son identité

### 1 – S'appuyer sur l'armature du territoire pour conforter l'accueil de population

#### Encourager et organiser l'accueil de population

- Conforter le caractère terre d'accueil de Centre Manche Ouest et retrouver une courbe démographique positive

#### Développer une offre de logements favorisant le parcours résidentiel

- Adapter l'offre de logements à l'accueil de population

*Le parc de logements comprenait 48 319 logements en 2019, le nombre de logements a augmenté. En effet, en 1968, 26 469 logements étaient recensés, ce chiffre a presque doublé, pour atteindre 48 319 logements en 2019.*

#### ***Les objectifs de production de logements intègrent les composantes suivantes :***

- Un desserrement des ménages à prendre en considération dans le parc existant
- La croissance démographique

#### ***Les objectifs d'évolution du parc existant sous-occupé intègrent deux volets :***

- La stabilisation de la part des résidences secondaires, au regard de l'attractivité touristique du territoire et plus particulièrement du littoral
- La réduction de la part de logements vacants

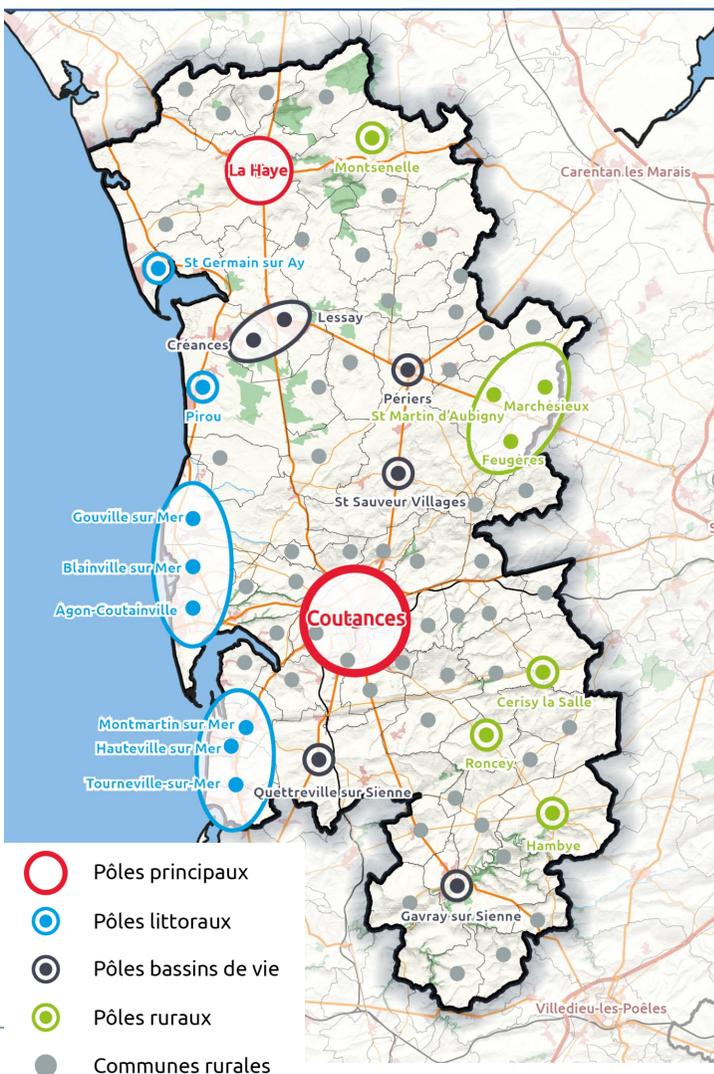
## Axe 1 : Un territoire dynamique, fort de son identité

### 1 – S'appuyer sur l'armature du territoire pour conforter l'accueil de population

#### Développer une offre de logements favorisant le parcours résidentiel

- Renforcer l'armature territoriale actuellement à l'œuvre sur le territoire

Schéma de



	<b>Conforter les pôles principaux : Coutances et la Haye</b>
	<b>Accompagner l'attractivité des quatre pôles littoraux</b>
	<b>Renforcer les cinq pôles bassins de vie</b>
	<b>Soutenir le développement des cinq pôles ruraux</b>
	<b>Accompagner le développement des communes rurales</b>

## Axe 1 : Un territoire dynamique, fort de son identité

### 1 – S'appuyer sur l'armature du territoire pour conforter l'accueil de population

#### Développer une offre de logements favorisant le parcours résidentiel

- Adapter l'offre de logements au parcours résidentiel
  - ⇒ *Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population*
  - ⇒ *Produire une offre accessible financièrement pour permettre aux familles et aux salariés de se loger, y compris sur la côte.*
  - ⇒ *Favoriser les modes d'habitat diversifié dans leur usage*
- Mettre en valeur les formes urbaines présentes sur le territoire en recherchant une optimisation du foncier
  - ⇒ *Conforter le maillage territorial en prenant en compte les spécificités des territoires*
  - ⇒ *Renforcer le rôle des centralités des communes*
  - ⇒ *Conforter les formes urbaines existantes, en privilégiant la densification*
  - ⇒ *Privilégier le renouvellement urbain et la mobilisation du parc existant*
  - ⇒ *Promouvoir un « nouveau » mode d'habiter et une nouvelle façon de concevoir la ville (en lien avec loi Climat et Résilience)*

## Axe 1 : Un territoire dynamique, fort de son identité

### 2 – Promouvoir un territoire “des proximités”

#### Des aménités synonymes d'attractivité, à valoriser

- Conforter la place du commerce participant à la fabrique d'un territoire des proximités
- Maîtriser le développement des pôles commerciaux de périphérie
- Renforcer l'attractivité par la présence d'équipements et de services de proximité

#### Renforcer l'offre de mobilités alternatives à la voiture individuelle

- Maîtriser les besoins de mobilité par des politiques d'aménagement et d'urbanisme adaptées
- Poursuivre le développement de services et d'équipements facilitant l'usage des modes doux
- S'appuyer et maintenir le maillage d'acteurs liés à la mobilité



## Axe 1 : Un territoire dynamique, fort de son identité

### 3 – Conforter le cadre de vie et l'identité du territoire, source d'attractivité

#### Préserver et valoriser les paysages naturels

- Assurer le bon fonctionnement des espaces naturels reconnus et exceptionnels du territoire (havres, vallées, monts, marais, frange littorale, etc.)
- Préserver les richesses environnementales héritées d'une histoire agricole ancienne à laquelle les habitants sont attachés (bocage, marais, landes...)
- Lutter contre la banalisation des paysages

#### Préserver la frange littorale et ses paysages

- Mettre en place les outils spécifiques au service de la préservation des paysages littoraux et des vues remarquables (*Espaces Proches Rivage, Espaces Naturels littoraux Remarquables, Coupures d'urbanisation*)
- Maîtriser l'urbanisation en frange littorale dans une perspective de préservation de son cadre de vie et de maintien de ses usages multiples (enjeux de qualité de l'eau, préservation des dunes, des équipements d'accueil...)



## Axe 1 : Un territoire dynamique, fort de son identité

### 3 – Conforter le cadre de vie et l'identité du territoire, source d'attractivité

Valoriser le patrimoine architectural et culturel garant de l'identité du territoire

- Préserver le patrimoine bâti, architectural et historique
- Développer un urbanisme, un habitat et des bâtiments de qualité qui s'intègrent dans le paysage local



# Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- 1 Un territoire dynamique, fort de son identité
- 2 **Un développement respectueux des équilibres**
- 3 Un territoire résilient au changement climatique qui œuvre à atténuer ses conséquences

## Axe 2 : Un développement respectueux des équilibres

### 1 – Préserver le tissu agricole local

#### Protéger le foncier agricole

- Réduire la consommation de terres agricoles en limitant l'urbanisation (*densification, continuité du bâti, enjeux agricoles dans les choix de développement et d'aménagement*)
- Tenir compte du foncier agricole en propriété des collectivités territoriales, des intercommunalités et d'autres structures publiques

#### Faciliter les conditions de travail des agriculteurs

- Prendre en compte les circulations d'engins agricoles et conchylicoles et l'accessibilité des parcelles lors de projets d'urbanisation
- Veiller à ce que les projets d'urbanisation prennent en compte la conciliation des usages
- Encourager dans les documents d'urbanisme l'insertion paysagère des bâtiments agricoles et la reconquête des délaissés (bâtiment en friche)

## Axe 2 : Un développement respectueux des équilibres essentiels

### 1 – Préserver le tissu agricole local

#### Encourager la diversification non-agricole et les circuits courts de proximité

- Encourager les productions à vocation de l'alimentation humaine, de la réduction de l'impact de l'agriculture sur l'environnement ou toute production stratégique pour le territoire en lien avec le tissu agro-industriel local
- Encourager l'installation d'outils de production pour les filières identitaires du territoire
- Encadrer la transformation de bâtiments agricoles pour les activités de diversification (logements, activités économiques diverses) y compris non agricoles



## Axe 2 : Un développement respectueux des équilibres essentiels

### 2 – Prendre appui sur le développement économique pour renforcer l'attractivité du territoire

Considérer le commerce comme vecteur de développement économique pour le territoire

- Mobiliser les moyens nécessaires au soutien de l'économie locale et du commerce de proximité

Optimiser le foncier disponible

- Consolider les zones d'activités économiques existantes
- Réinvestir les éventuelles friches économiques et agricoles

Promouvoir le développement de l'emploi sur le territoire

- Conforter le maillage économique existant en priorisant le développement des zones économiques existantes
- Renforcer les filières d'excellence, reconnues à l'échelle nationale et internationale



## Axe 2 : Un développement respectueux des équilibres essentiels

### 3 – Conforter les nouvelles mobilités afin de réduire l'empreinte carbone tout en participant au développement du territoire

S'appuyer sur les nombreuses formes de mobilités pour renforcer les liens internes et externes du territoire

- Organiser l'intermodalité afin d'ouvrir le territoire vers l'extérieur
- Développer le lien entre arrière-pays et littoral

Promouvoir la découverte du territoire, aux multiples richesses

- S'appuyer sur le tourisme vert en intégrant tourisme et déplacements doux (circuits de découvertes, véloroutes)
- Conforter l'offre touristique, tant d'hébergement que d'activités
- Veiller à assurer la bonne connexion numérique du territoire



# Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Organisé en 3 axes :

- 1 Un territoire dynamique, fort de son identité
- 2 Un développement respectueux des équilibres
- 3 **Un territoire résilient au changement climatique qui œuvre à atténuer ses conséquences**

## Axe 3 : Un territoire résilient au changement climatique qui œuvre à atténuer ses conséquences

### 1 – Gérer durablement la diversité des ressources du territoire

#### Préserver les sols et sous-sols

- Mettre en œuvre la trajectoire Zéro Artificialisation Nette et construire un nouveau modèle d'aménagement favorisant la sobriété foncière
- Réduire le rythme de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et de l'artificialisation des sols

Comment optimiser le foncier ?

Comment préserver les sols ?

Comment accompagner les habitants et les acteurs de l'aménagement ?

Comment faire évoluer nos pratiques de l'aménagement ?

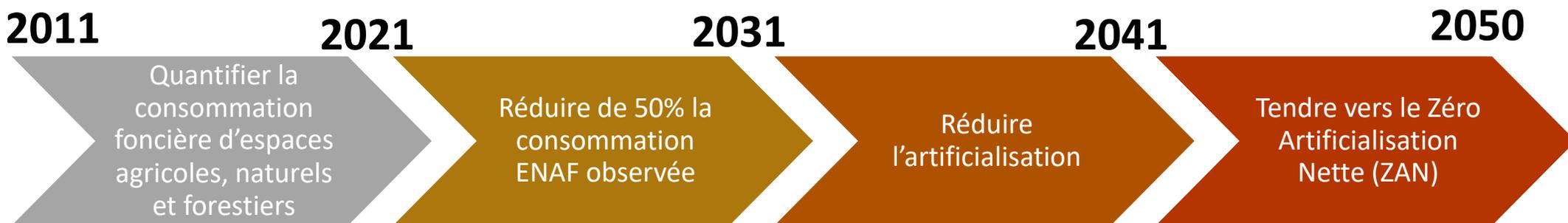
Comment allier qualité de vie et nouvelles formes urbaines ?

## Focus sur la loi Climat et Résilience, 22 août 2021

Objectif principal : réduire la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) en visant des objectifs de sobriété foncière

Constat : la surface agricole d'un département disparaît tous les 5 ans.  
Comment réduire cette consommation de foncier ?

Contenu de la loi :



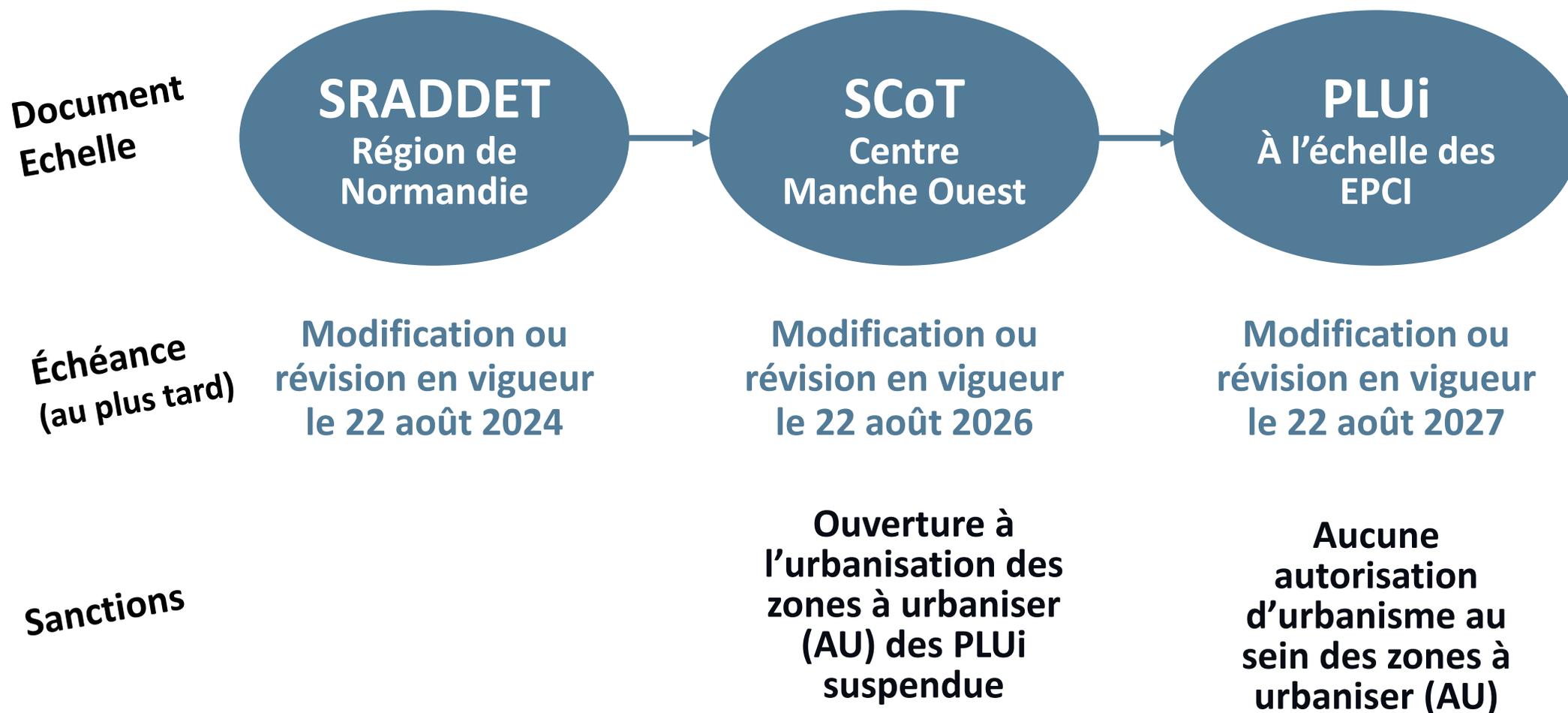
Concrètement, de moins en moins de terres seront constructibles en extension des espaces urbanisés => toute consommation doit être justifiée par les besoins du territoire

Résultats attendus : diversification des formes bâties, intensification du tissu pavillonnaire, mobilisation des dents creuses et des friches, mixité des activités et des usages...

**= changement de modèle d'aménagement**

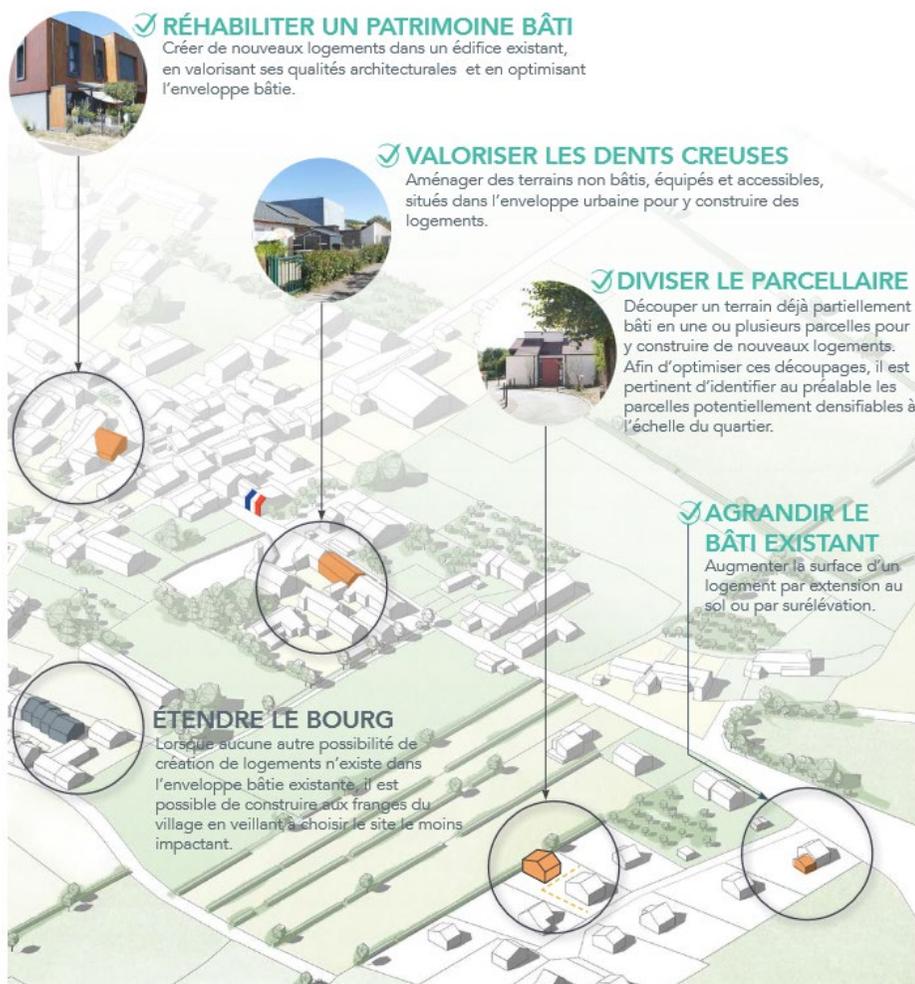
# Zoom sur la loi Climat et Résilience

## Articulation des documents supra-communaux : intégration de l'objectif de consommation foncière



### Axe 3 : Un territoire résilient au changement climatique qui œuvre à atténuer ses conséquences

#### 1 – Gérer durablement la diversité des ressources du territoire



#### Préserver les sols et sous-sols

- Mettre en œuvre la trajectoire Zéro Artificialisation Nette et construire un nouveau modèle d'aménagement favorisant la sobriété foncière
  - ⇒ Organiser le développement urbain prioritairement dans l'enveloppe urbaine.
  - ⇒ Intégrer dans les réflexions des politiques d'aménagement les possibilités de renaturation ou de désartificialisation des sols.
  - ⇒ Diversifier les formes urbaines à l'échelle des communes et des opérations.
  - ⇒ Privilégier les formes urbaines faiblement consommatrices d'espaces et qui favorisent la densité.
  - ⇒ Permettre une extension raisonnée et qualitative des enveloppes urbaines tout en maîtrisant l'étalement urbain.
- Gérer durablement les ressources du sous-sol

Référentiel « Allier qualité et densité en milieu rural »,  
préfecture de Saône-et-Loire

## Axe 3 : Un territoire résilient au changement climatique qui œuvre à atténuer ses conséquences

### 1 – Gérer durablement la diversité des ressources du territoire

#### Préserver la ressource en eau, essentielle mais fragile

- Travailler à une gestion et des usages durables et économes en eau (pratiques, approvisionnement, sécurisation, partage de la ressource ...)
- Lutter contre les pollutions des eaux de surfaces, des eaux côtières et des eaux souterraines
- Anticiper le changement climatique et ses conséquences sur la ressource en eau souterraine et surfacique



## Axe 3 : Un territoire résilient au changement climatique qui œuvre à atténuer ses conséquences

### 1 – Gérer durablement la diversité des ressources du territoire

#### Faire de la préservation de l'armature verte et bleue une opportunité pour le territoire

- Préserver la biodiversité par le maintien et la restauration des espaces de circulation et d'habitats des espèces: trames verte, bleue et noire
- Mettre en place une urbanisation favorable à la biodiversité et aux espaces de nature

#### Accompagner la transition énergétique

- Réduire la consommation énergétique du territoire et accompagner la population face à la crise énergétique
- Soutenir la production des énergies renouvelables ciblées aux PCAET pour valoriser des ressources naturelles et humaines



## Axe 3 : Un territoire résilient au changement climatique qui œuvre à atténuer ses conséquences

### 2 – Réduire la vulnérabilité du territoire face au dérèglement climatique

#### Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques d'inondation et d'érosion

- Protéger les espaces réduisant les phénomènes d'érosion et ruissellement à l'échelle du bassin versant
- Limiter l'imperméabilisation et renaturer des zones capables d'absorber des phénomènes d'érosion et d'inondation

#### Protéger les populations et les biens face aux risques littoraux

- Limiter l'urbanisation dans les secteurs concernés par les risques littoraux
- Accompagner la mise en œuvre et le renforcement de solutions qui limitent l'érosion côtière sur les secteurs à risques

#### Créer les conditions du bien vivre ensemble au service de la santé des habitants

- Limiter l'exposition des habitants aux nuisances (sonores, activités agricoles, industrielles...)
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et viser à l'amélioration de la qualité de l'air

## Axe 3 : Un territoire résilient au changement climatique qui œuvre à atténuer ses conséquences

### 3 – Développer une stratégie partagée de recomposition littorale

#### Conforter les connaissances et promouvoir les démarches pilotes

- Conforter les connaissances sur l'évolution des phénomènes et leurs incidences locales dans le contexte de dérèglement climatique
- Promouvoir les démarches pilotes et expérimentales

#### Accompagner la stratégie de recomposition territoriale à court, moyen et long termes

- Permettre la mise en œuvre des opérations de recomposition territoriale et accompagner les évolutions des modes de gestion du trait de côte
- Accompagner au changement les populations et les acteurs du territoire

# Suivre la démarche de révision du SCoT

## Modalités de concertation de la révision du SCoT :

- **Registre de concertation** à la résidence administrative du SCoT (Montmartin-sur-Mer) et aux sièges des deux communautés de communes
- Possibilité d'envoyer ses **observations** :
  - **Par mail** : [scot-centre-manche-ouest@sms-cmo.fr](mailto:scot-centre-manche-ouest@sms-cmo.fr))
  - **Par courrier** : *M. le Président du SCoT, 18 rue du Clos 50590 Montmartin-sur-Mer*
- **Mise à disposition des documents** du SCoT à la résidence administrative
- **Mise à disposition des documents** du SCoT sur le site internet : [scot-centre-manche-ouest.fr](http://scot-centre-manche-ouest.fr)
- Informations dans la **presse**
- **Exposition publique**
- **Réunions publiques**

